

Acquisitions foncières à grande échelle dans le secteur agricole :

une montée en puissance de (nouvelles) firmes agricoles ?

Perrine Burnod CIRAD UMR TETIS Observatoire du foncier à Madagascar
Ward Anseeuw CIRAD - pour étude et coordination ILC - Land Matrix

*Conférence internationale du centre culturel international de Cerisy la Salle,
26 Septembre, 2011, Cerisy-la-Salle, France*

Caractère nouveau des appropriations foncières

- Rôle des médias et des ONGs / alerte – production de premières informations
- Réactivité et diversité des institutions ONGs/ experts / instituts de recherche / institutions internationales (rapport IIED, rapport Banque, **rapport ILC**) – coordination à différents niveaux
 - Quantification
Land matrix (ILC, CIRAD, CDE, GIGA, OXFAM, GIZ) → projet > 200Ha
-> 3 niveaux de vérification
 - Qualification – analyse de ces phénomènes
 - Elaboration de principes (investisseurs, institutions internationales)

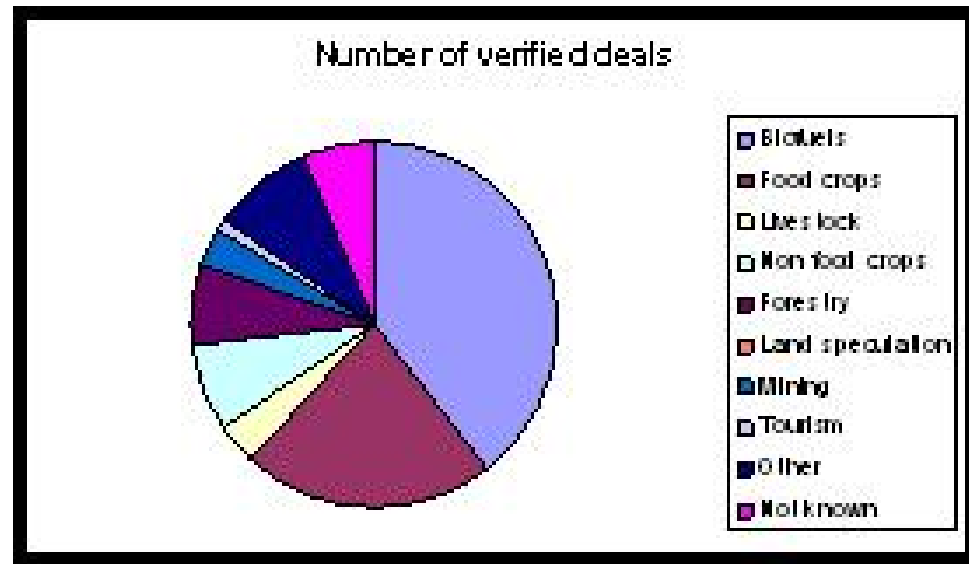
Caractère nouveau des appropriations foncières à grande échelle (résultats land matrix)

- L'ampleur (depuis 2005)
2012 annonces - 228 millions ha -> 1107 vérifiés - 67 millions d'ha
- Afrique le premier continent visé
Afrique (34 Mha) > Asie (28 Mha) > Amérique Latine (3 Mha)
Indonésie (11 millions) > Congo (8 millions) > Ethiopie (5 millions)
- Origine des investisseurs
Asie (Inde, Chine) > Afrique (Afrique du sud, Lybie, Djibouti) = Europe
- Mouvements sud- sud et intra-régionaux (Asie et, moindre mesure Afrique)

Caractère nouveau des appropriations foncières à grande échelle (résultats land matrix)

- Diversité des secteurs visés

Agricole (agrocarb, denrées alim & alim animale, Foresterie, Tourisme, Mines.. Et eau



- Nouveaux acteurs (finances, énergie, etc.)
- Diversité des moteurs (variabilité des cours des denrées agricoles, opportunités associées aux agrocarburants, diversification des actifs financiers – terre et produits agricoles)

Autres points marquants

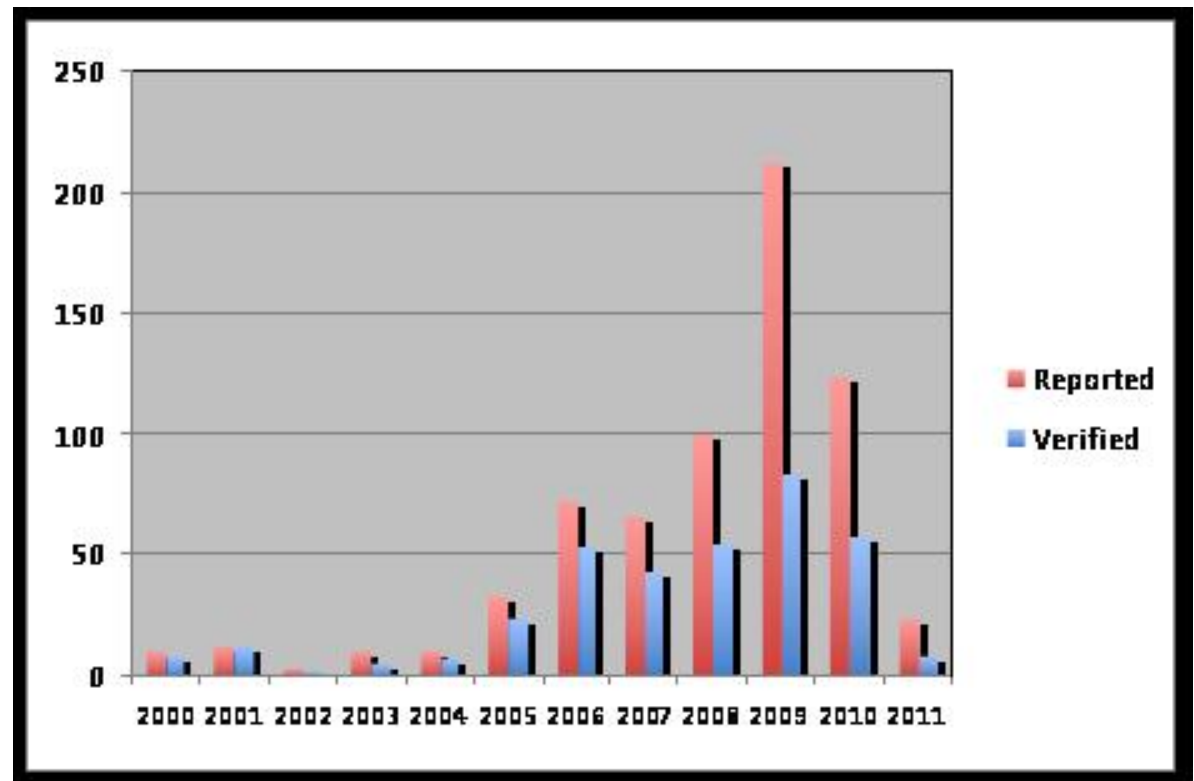
Différence entre projets annoncés et en cours..

Pic de 2009 et ensuite diminution du rythme

Bail et achat ... transactions légales au regard des lois foncières de la plupart des pays

Investisseurs domestiques

Nb de
projets



Source :
land matrix

Acquisitions foncières à grande échelle à Madagascar: Compétition pour l'accès et le contrôle de l'accès à la terre

Sur la base des travaux de Perrine Burnod*/*, Mathilde Gingembre **, Rivo Andrianirina-Ratsialonana***, Raphael Ratovoarinony *****

***CIRAD – UMR TETIS**

****University of Sussex / RU**

***** Observatoire du Foncier à Madagascar**



1. L'affaire Daewoo comme point de départ

Le cas du projet Daewoo – palmier à huile et maïs sur 1 300 000 ha – a illustré :

- orientations a priori opposées du gouvernement Ravalomanana =
promotion des acquisitions foncières & réforme foncière pour sécuriser les droits fonciers locaux
- rôle des ONGs et médias,
- sensibilité des questions foncières et l'opposition affichée du nouveau régime de Rajoelina (cf. mobilisation sociale de 2009)

Mais les entreprises d'agrobusiness sont toujours sur le terrain et de nouvelles arrivent.

Madagascar: l'affaire Daewoo" alimente la colère contre le gouvernement

ANTANANARIVO (AFP) - 18/02/2009 12h46



Une manifestation à Antananarivo, le 9 février 2009

Focus

- sur le secteur agricole mais enjeux importants dans le secteur forestier et minier**

Nouvelles aires protégées – 10 à 24% du territoire – 6 et 14 millions d'ha
financement Banque Mondiale de 40 millions \$

- Sur les opérateurs étrangers mais appropriations foncières importantes par des élites malgaches**

Le développement de nouvelles exploitations à grande échelle.. première phase = foncier

Quelles sont les modalités de négociation de l'accès au foncier ?

Dans le cadre de la théorie de l'accès aux ressources naturelles (Ribot et Peluso, 2003):

- « gaining access » : De quelle manière les investisseurs négocient-ils l'accès au foncier ?
- « access control » : Quelles sont les entités qui contrôlent l'accès au foncier ? Et quelles sont leurs positions ?
- « maintaining access » : Quels sont les effets de la réforme foncière relativement à la sécurisation des droits fonciers des communautés locales concernées ?

Interroger rôle du gouvernement, des autorités, des élites, des ONGs, des OPs, des groupes locaux – gouvernance foncière et territoriale – renforcement / fragilisation de certaines formes d'agriculture

2. Projets agricoles de grande ampleur, investisseurs de moyenne taille

2005 - 2009, **52 projets recensés**

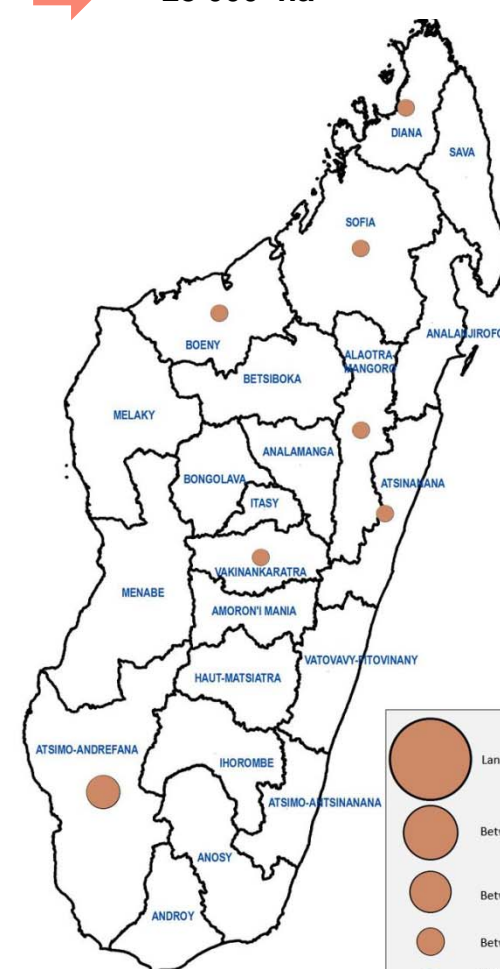
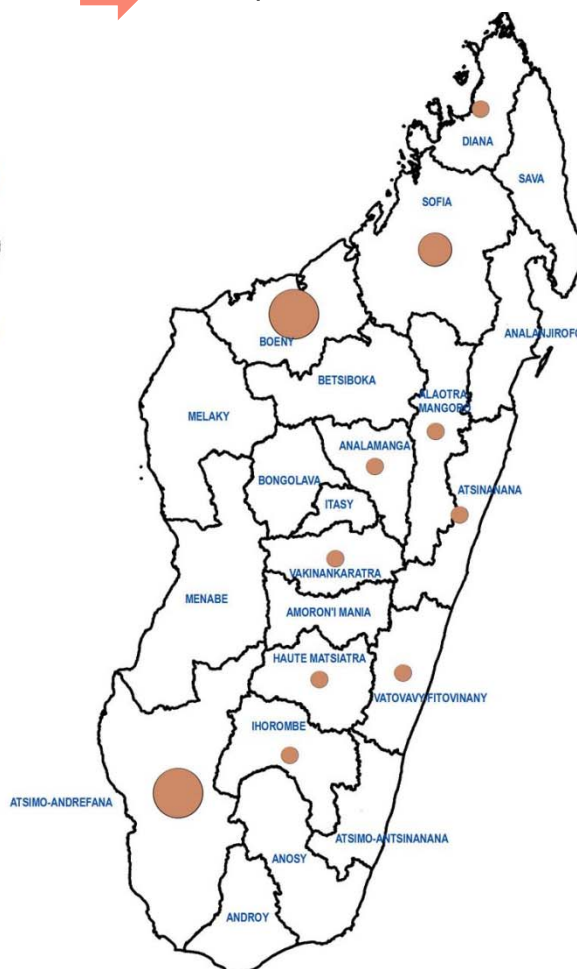
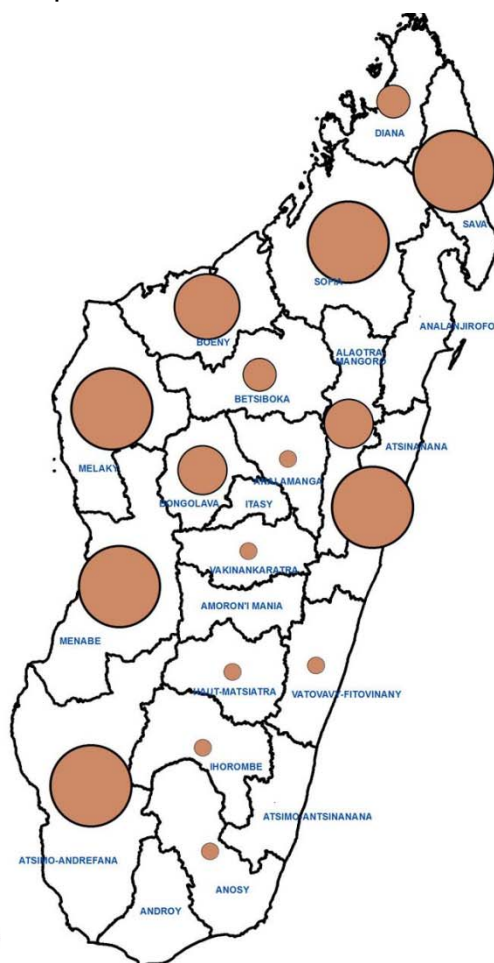
Superficie visée = **3 millions ha**

A ctuellement, **18 entreprises**

Superficie visée = **400 000 ha**

Superficies plantées

25 000 ha



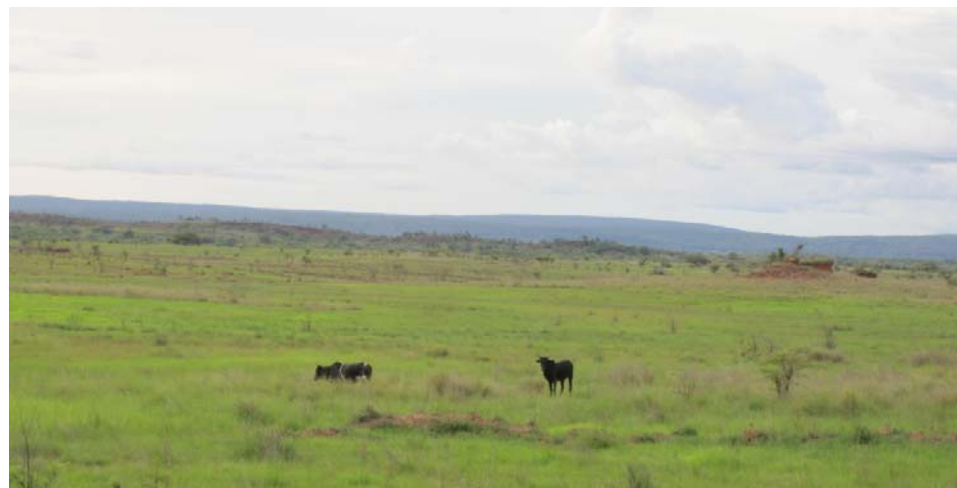
Des entreprises de taille moyenne majoritairement étrangères (européennes)

Capital de départ

Expérience contrastée en agriculture et/ou à
Madagascar

5 000 à 100 000 ha – principalement pour la
production d'agrocaburants (surtout jatropha)

Des terres recherchées ayant les mêmes
caractéristiques (plane, arrosée ET accessibles)



Souhait d'obtenir un bail emphytéotique
(loyer espéré 0,80€/ha)

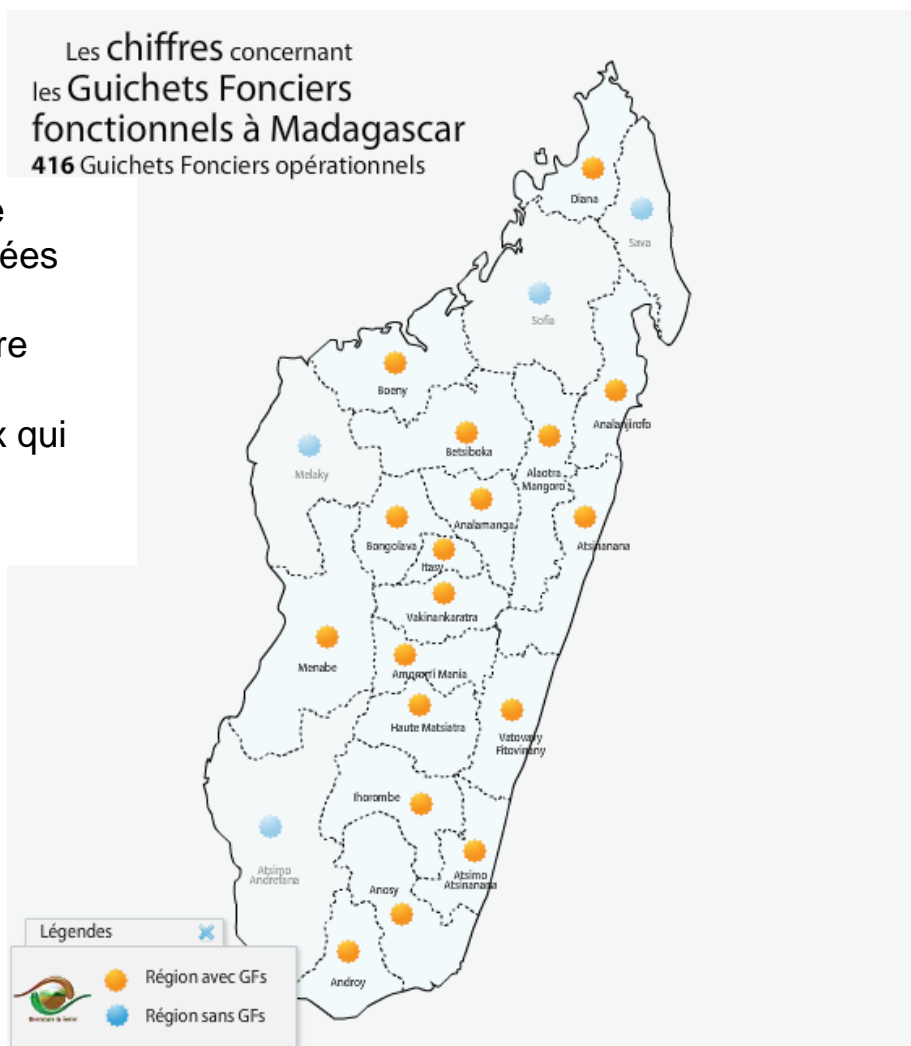
Négociation pour l'accès à la terre
toujours en cours.. Pas de bail signé

3. Une réforme foncière pour la sécurisation des droits réels

-Reconnaissance légale des droits de propriété locaux sur les terres non titrées

-Décentralisation de la gestion foncière

=> Des guichets fonciers communaux qui délivrent des certificats fonciers



des **Chiffres Clés**

61.581

Certificats Fonciers délivrés dont

12.342

délivrés à des femmes

53.267

Superficies sécurisées (Ha)

120.262

demandes

1.749

demandes rejetées

2.794

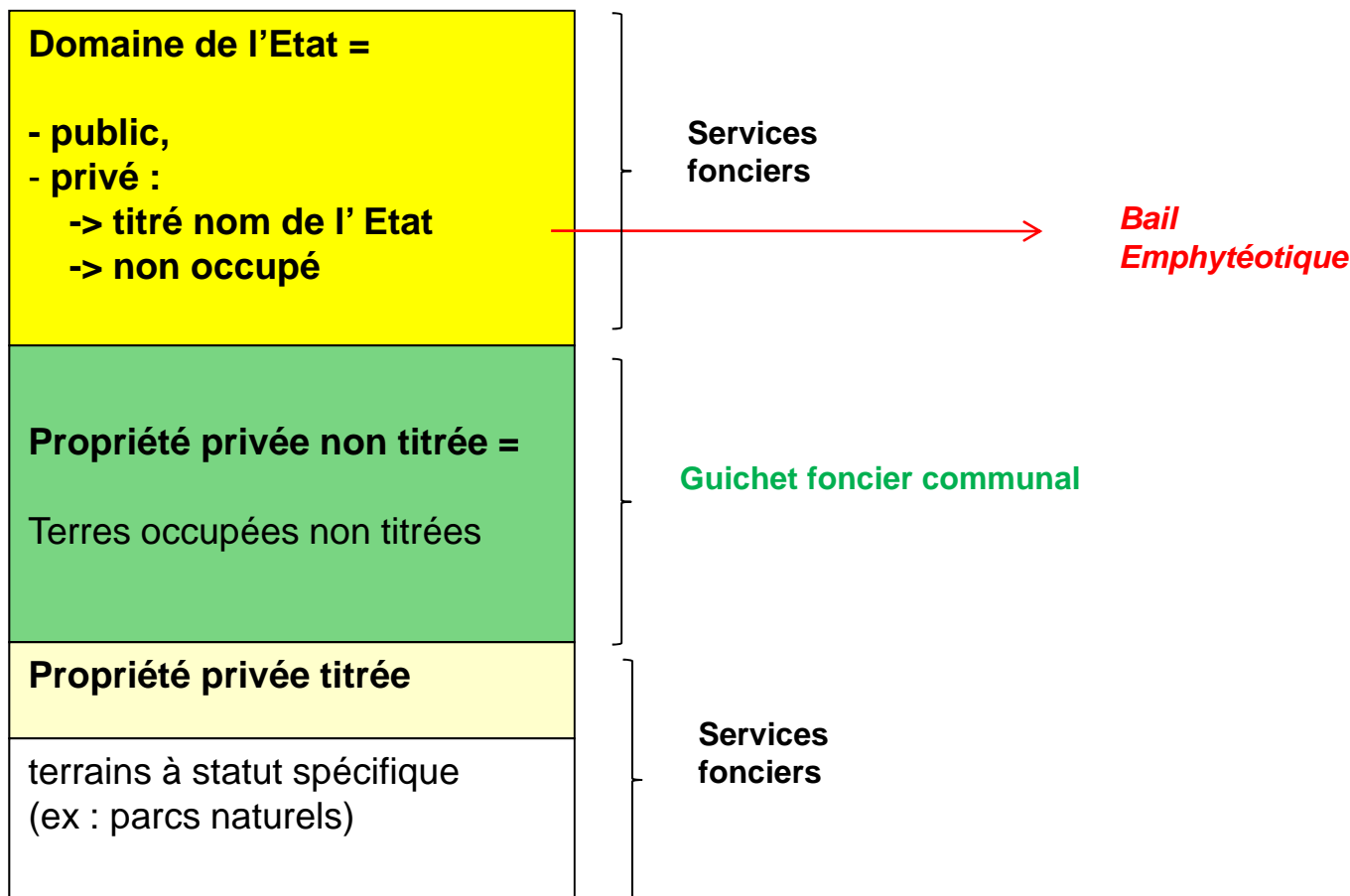
oppositions dont
1.672 oppositions résolues

903.533.770 Ar.
de recettes

Mois

2011

Un cadre légal censé permettre la coexistence des formes d'agriculture



Les nouveaux statuts légaux fonciers depuis 2005

4. Y a-t-il un après Daewoo ?

Investisseurs qui s'adressent aux institutions les « plus visibles »

Gouvernement et ministère en charge du foncier : une opportunité pour renforcer son autorité

- dispose d'un cadre législatif relativement complet
- continue de promouvoir les investissements étrangers
- ⇒ générer des ressources (suspension de l'aide internationale)
- ⇒ tenter de concrétiser le projet d'une « agriculture moderne »
- ⇒ de se (ré)investir dans l'aménagement du territoire

- met en place de nouvelle régulation (procédure, loyer, durée du bail)
- => centraliser l'information / préserver les intérêts de l'Etat / 're-centraliser" la gestion foncière

4. Un accueil initial positif au niveau local

Chef de région et maires :

Des projets d'investissements agricoles privés qui revêtent la forme de projets de développement et qui sont accueillis comme tels.

accueil des investisseurs = un moyen de compenser l'absence de moyens investis par l'Etat (écoles, puits), de développer l'emploi et d'augmenter le budget de la commune (taxes foncières) ,

Certains maires qui deviennent les **courtiers des projets d'investissements agricoles étrangers**

- attirer, contrôler et redistribuer la rente des projets d'investissements
- médiation entre investisseurs et groupes locaux

4. Négocier l'accès au foncier

Les zones visées :

-> malgré les 20 millions d'ha dit cultivables (FAO), compétition entre investisseurs

-Objet de droits réels anciens ou plus récents, individuels ou collectifs (pour agriculture, élevage, charbonnage, etc) reconnus légalement,

- Objet de différents projets de valorisation au cours de l'histoire, donnant lieu à différentes formes de formalisation légale des droits (exploitations coloniales, fermes d'Etat, création de parc naturel, transferts de gestion des ressources naturelles).. même s'il n'y pas eu de changements effectifs des usages du sol,

=> Différents faisceaux de droits qui se surimposent sur la même zone, légitimés sur la base de règles locales ou de différentes législations

4. Négocier l'accès au foncier

Procédure légale pour obtenir un bail :

-Avec les services fonciers et les maires ..

Étapes réalisées hâtivement.. Qui ne reconnaît ni les droits coutumiers ni les droits de propriété sécurisés par un titre .. Faibles revendications dans un premier temps

Négociations informelles

Avec les maires et quelques chefs de villages et ruraux,

Accueil positif de ces projets « aux contours flous » pour bénéficier des emplois et des infrastructures

Négociation et reconnaissance partielle des droits fonciers réels .. Mais des compromis temporaires .. Risque de spoliation en cas d'enclenchement de la procédure légale

5. Contrôle de l'accès à la terre : compétition et conflits

Compétition entre investisseurs : révèle la pluralité d'institutions qui tentent de contrôler l'accès au foncier -> capturer les ressources associées au projet et réaffirmer leur autorité

Tensions entre investisseurs et groupes locaux : affrontement qui n'est pas direct ... revendications auprès des services de l'Etat : agriculteurs en associations et en lien avec des agents de l'Etat

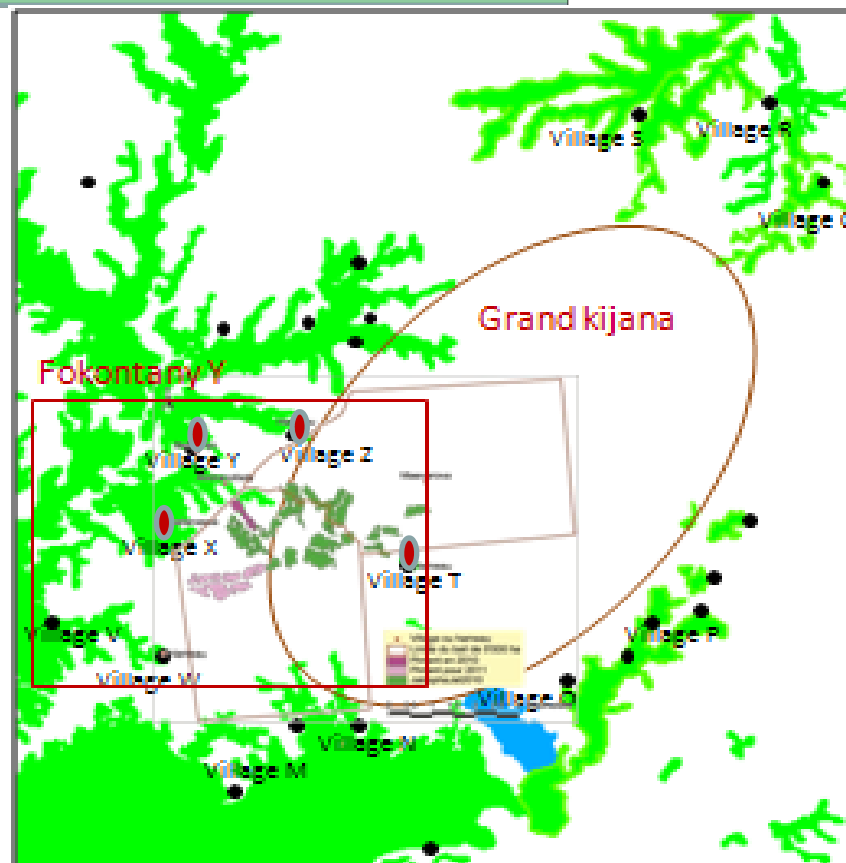
-> tensions entre services de l'Etat.. et les intérêts des usagers peuvent être relégués au second plan

Emergence ou réactivation de tensions au niveau local

- entre le maire et les groupes locaux
- entre chefs de villages
- entre groupes locaux .. Et par évitement ou absence de ressources pour se confronter à l'investisseur, recours à la violence (destruction des infrastructures et plantations de l'investisseur ou représailles contre ceux qui ont accepté l'investisseur)



Photo d'un extrait du plan de repérage de la commune A disponible aux services topographiques de Mahajanga, Daté des années 1930, avec en crayon dessiné les contours des 5000 ha demandés en bail par l'entreprise J..
Source : juillet 2011, Medernach, K.



1 km

Source : Medernach (à paraître)

- Village
- Villages se plaignant de l'élevage extensif
- Limites de la grande pâture collective
- Limites de la superficie visée par J
- Zones de cultures

Conclusions

Diversité des institutions qui interviennent dans l'arène foncière – loin d'une simple transaction marchande

Tensions : absence d'arènes où ces conflits sont publicisés et recours à la violence – résistance contre la grande exploitation, tensions entre usagers de l'espace

Des processus au détriment : des usagers, de l'investisseur

Ressources légales offertes par la récente réforme foncière ne sont pas mobilisées

Interrogations =

- modification des rapport de forces : veille, information, défense des intérêts
- rôle des guichets fonciers, ONGs, organisations paysannes, experts, élus ? **Échelles ?**
- gouvernance du territoire (installation de nouveaux agriculteurs – type d'agriculture)